

РЕШЕНИЕ № 222-18.1к

по результатам рассмотрения жалобы <...> на действия организатора торгов — Управление имущественных и земельных отношений администрации городского округа город Воронеж при проведении торгов по продаже муниципального имущества (нежилых помещений по адресу: г. Воронеж, ул. Остужева, 6) посредством публичного предложения (№ извещения 120416/2399978/01)

07.06.2016

г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 03.06.2016

Решение в полном объеме изготовлено 07.06.2016

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), на нарушение порядка проведения торгов (далее – Комиссия) в составе: Чушкин Д.Ю. - председатель Комиссии, зам. руководителя — начальник отдела; Полухин С.И. - зам. председателя Комиссии, зам. Начальника отдела; Грибанова Н.А. - член Комиссии, ведущий специалист-эксперт, в отсутствие Заявителя (надлежаще уведомленным),

в присутствии представителя Управления имущественных и земельных отношений администрации городского округа город Воронеж — <...>,

при рассмотрении жалобы <...> на действия Управления имущественных и земельных отношений администрации городского округа город Воронеж при проведении торгов по продаже муниципального имущества (нежилых помещений по адресу: г. Воронеж, ул. Остужева, 6) посредством публичного предложения (№ извещения 120416/2399978/01), в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, **установила:**

26.05.2016г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области поступила жалоба <...> на действия организатора торгов — Управление имущественных и земельных отношений администрации городского округа город Воронеж (далее — УИЗО) при проведении торгов по продаже муниципального имущества (нежилых помещений по адресу: г. Воронеж, ул. Остужева, 6) посредством публичного предложения (№ извещения 120416/2399978/01).

Указанная жалоба признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции и принята к рассмотрению. На основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции информация о поступлении указанной жалобы и ее содержании размещена на официальном сайте Воронежского УФАС России <http://voronezh.fas.gov.ru>.

Как следует из доводов жалобы организатором торгов неправомерно в договор купли - продажи включен налог на добавленную стоимость (далее - НДС), хотя по его мнению, физическое лицо не обязано платить НДС.

Представитель организатора торгов не согласился с позицией Заявителей, считает, что действующее законодательство, а также информационное сообщение о продаже муниципального имущества предусматривает обязанность покупателя (физического лица) помимо покупной цены уплатить НДС.

Изучив материалы дела, предоставленные доказательства, Комиссия пришла к следующим выводам.

12.04.2016г. на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов по адресу в сети «Интернет» <http://torgi.gov.ru>, а также в газете «Берег» № 25 (2004) УИЗО было опубликовано сообщение о продаже муниципального имущества, состоящего из 3-х лотов (нежилых помещений по адресу: г. Воронеж, ул. Остужева, 6) посредством публичного предложения (№ извещения 120416/2399978/01).

Продажа муниципального имущества проводилась в соответствии с требованиями о приватизации на основании Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее — Закон о приватизации), постановлением Правительства РФ от 22.07.2002 № 549 «Об утверждении Положений об организации продажи государственного и муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены», решением Воронежской городской Думы от 15.02.2006г. № 19-И "Об утверждении Положения о порядке приватизации муниципального имущества городского округа город Воронеж", решением Воронежской городской Думы от 16.12.2015г. № 86-IV "О прогнозном плане (программе) приватизации муниципального имущества на 2016г."

Согласно Закону о приватизации продажа муниципального имущества путем публичного предложения является одним из способов приватизации муниципального имущества, в случае, если аукцион по продаже указанного имущества был признан несостоявшимся (часть 1 статьи 23 Закона о приватизации).

Часть 5 статьи 23 Закона о приватизации определяет, что продажа посредством публичного предложения осуществляется с использованием открытой формы подачи предложений о приобретении государственного или муниципального имущества в течение одной процедуры проведения такой продажи.

При продаже посредством публичного предложения осуществляется последовательное снижение цены первоначального предложения на "шаг понижения" до цены отсечения.

Предложения о приобретении государственного или муниципального имущества заявляются участниками продажи посредством публичного предложения поднятием их карточек после оглашения цены первоначального предложения или цены предложения, сложившейся на соответствующем "шаге понижения".

Право приобретения государственного или муниципального имущества принадлежит участнику продажи посредством публичного предложения, который подтвердил цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на соответствующем "шаге понижения", при отсутствии предложений других участников продажи посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников продажи посредством публичного предложения подтверждают цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из "шагов понижения", со всеми участниками продажи посредством публичного предложения проводится аукцион по установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом правилам проведения аукциона, предусматривающим открытую форму подачи предложений о цене имущества. Начальной ценой государственного или муниципального имущества на таком аукционе является цена первоначального предложения или цена предложения, сложившаяся на данном "шаге понижения".

В случае, если участники такого аукциона не заявляют предложения о цене, превышающей начальную цену государственного или муниципального имущества, право его приобретения принадлежит участнику аукциона, который первым подтвердил начальную цену государственного или муниципального имущества.

На продажу муниципального имущества посредством публичного предложения, являющегося казной городского округа город Воронеж выставлялся, в том числе, лот № 3 — нежилое встроенное помещение 296, в литере А, общей площадью 31,2 кв.м. этаж 10, номера на поэтажном плане: 1-4. расположенное по адресу: г. Воронеж, ул. Остужева, 6. Начальная цена продажи нежилого помещения (цена первоначального предложения) — 881 557,00 рублей без учета НДС. Минимальная

цена предложения (цена отсечения), по которой могло быть продано муниципальное имущество — 440 778,50 рублей без учета НДС.

Согласно протоколу продажи муниципального имущества посредством публичного предложения № 3 от 19.05.2016г. на участие в торгах по лоту № 3 было подано 3 заявки. Победителем признан <...> с предложением о цене <...> рублей.

После получения договора купли-продажи муниципального имущества <...> не согласился со стоимостью имущества, установленной в договоре и обратился с жалобой в Воронежское УФАС России на действия УИЗО.

Комиссия Воронежского УФАС России, изучив обстоятельства дела, считает доводы Заявителя необоснованными по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 146 Налогового кодекса РФ (далее — НК РФ) реализация товаров (работ, услуг) на территории Российской Федерации, а также передача имущественных прав признается объектом налогообложения.

Согласно части 1 статьи 168 НК РФ при реализации товаров (работ, услуг), передаче имущественных прав налогоплательщик (налоговый агент, указанный в пунктах 4 и 5 статьи 161 настоящего Кодекса) дополнительно к цене (тарифу) реализуемых товаров (работ, услуг), передаваемых имущественных прав обязан предъявить к оплате покупателю этих товаров (работ, услуг), имущественных прав соответствующую сумму налога.

Согласно информационному сообщению о продаже муниципального имущества посредством публичного предложения начальная цена продажи имущества (цена первоначального предложения) — 881 557,00 рублей без учета НДС.

Минимальная цена предложения (цена отсечения) — 440 778,50 рублей.

Раздел 9 информационного сообщения, определяет порядок заключения договора купли-продажи, согласно которому оплата муниципального имущества покупателем производится в порядке и сроки, которые установлены договором купли-продажи муниципального имущества, — 10 банковских дней с даты заключения договора купли-продажи в размере цены (без НДС — для юридических лиц, с НДС — для физических лиц), установленной по итогам продажи

В соответствии с абз. 2 части 3 статьи 161 НК РФ при реализации (передаче) на территории Российской Федерации государственного имущества, не закрепленного за государственными предприятиями и учреждениями, составляющего государственную казну Российской Федерации, казну республики в составе Российской Федерации, казну края, области, города федерального значения, автономной области, автономного округа, а также муниципального имущества, не закрепленного за муниципальными предприятиями и учреждениями, составляющего муниципальную казну соответствующего городского, сельского поселения или другого муниципального образования, налоговая база определяется как сумма дохода от реализации (передачи) этого имущества с учетом налога. При этом налоговая база определяется отдельно при совершении каждой операции по реализации (передаче) указанного имущества. В этом случае налоговыми агентами признаются покупатели (получатели) указанного имущества, за исключением физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями. Указанные лица обязаны исчислить расчетным методом, удержать из выплачиваемых доходов и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога.

Следовательно, при продаже муниципального имущества стоимость имущества указывается с учетом НДС, соответственно у покупателя — физического лица в данном случае не возникает обязанности по уплате отдельно НДС, поскольку налог уже включен в стоимость имущества. А налоговый агент (орган местного самоуправления) самостоятельно уплачивает НДС из суммы, полученной от

реализации имущества.

По мнению Комиссии, действия организатора торгов по не включению в информационном сообщении НДС в цену лота № 3 и включению НДС в окончательную стоимость имущества не противоречит законодательству по следующим основаниям.

В рассматриваемом случае при продаже имущества НДС не мог быть включен в стоимость имущества при размещении информационного сообщения, поскольку при выставлении имущества на торги не возможно определить цену, за которую будет продано имущество. Сумма подлежащего уплате НДС исчисляется из окончательной стоимости имущества, которая будет определена только после подведения итогов торгов. Информационное сообщение содержит указание на необходимость исчисления стоимости реализуемого имущества с учетом НДС, который будет перечислен в доход бюджета организатором торгов (органом местного самоуправления).

Более того, при подаче заявки лица, имеющие намерение принять участие в торгах знакомятся с условиями продажи имущества, установленными информационным сообщением и выражают согласие с указанными условиями путем подачи заявки на участие в торгах. Согласно заявки на участие в продаже муниципального имущества посредством публичного предложения от 05.05.2016г., поданной <...>, он обязуется, согласно пункту 2 и 3, в случае признания победителем продажи заключить договор купли — продажи муниципального имущества в сроки, указанные в сообщении, а также оплатить стоимость муниципального имущества в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи.

Таким образом, на основании вышеизложенного, доводы <...>, касающиеся неправомерного добавления суммы НДС к стоимости приобретаемого муниципального имущества по договору купли-продажи, в рассматриваемом случае являются необоснованными и недоказанными.

Оценив фактические обстоятельства дела в совокупности с представленными доказательствами, Комиссия Воронежского УФАС России приходит к выводу о правомерности действий Управления имущественных и земельных отношений администрации городского округа город Воронеж при заключении договора купли-продажи муниципального имущества по результатам проведения торгов по продаже муниципального имущества (нежилых помещений по адресу: г. Воронеж, ул. Остужева, 6) посредством публичного предложения в части включения суммы НДС в стоимость муниципального имущества по договору купли-продажи.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия **решила:**

Признать жалобу <...> на действия организатора торгов — Управление имущественных и земельных отношений администрации городского округа город Воронеж при заключении договора купли-продажи муниципального имущества по результатам проведения торгов по продаже муниципального имущества (нежилых помещений по адресу: г. Воронеж, ул. Остужева, 6) посредством публичного предложения (№ извещения 120416/2399978/01) необоснованной.

Настоящее решение размещено на сайте Воронежского УФАС России в сети «Интернет»: voronezh.fas.gov.ru.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Председатель Комиссии
Члены Комиссии

Д.Ю. Чушкин
С.И. Полухин
Н.А. Грибанова